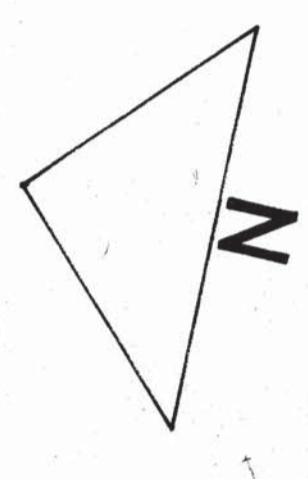


GEMEINDE BUCHSCHLAG BEBAUUNGSPLAN NR. 4 a FÜR DAS GEBIET 'IM HEGWALD' (FLUR 2)

NACH DEM BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.60 IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 26.11.68



M. 1:1000

LEGENDE

- Linien
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Begrenzung der Flächen unterschiedlicher Nutzung
- Flächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Fläche für die Forstwirtschaft (Wald)
 - Fläche für Trafostation
 - Fläche für Garage oder Einstellplatz
- Gebietsfestsetzungen
 - Keines Wohngebiet

Festsetzungen in Textform:

- Zu § 14 BauNVO: Nebenanlagen sind im keinen Wohngebiet nicht zulässig
- Zu § 23, Abs. 3 BauNVO: Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden
- Zu § 23, Abs. 5 BauNVO: Garagen und KFZ-Einstellplätze sind auf den Grundstücken allgemein an den seitlichen Nachbargrenzen zulässig. Dabei muss ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 6,00 m eingehalten werden. Für jedes Grundstück ist mind. 1 befestigter Abstellplatz oder eine je nach Nutzung als Eigenbedarf, ein weiterer Platz auf dem Grundstück zu schaffen. Der Besucherplatz kann jedoch auch in der Lage liegen, darf aber nicht eingefriedet werden. Die Lage der Garage, Abstellplätze und Nebenanlagen der Grundstücke sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt. Sie können lediglich durch Versetzen von Grenzen überschritten werden, und dürfen nicht die Baulinien und bei Errichtung von Doppelgaragen und Garagengruppen auf verschiedenen Grundstücken müssen diese in Flucht, Höhe und Gestaltung aufeinander abgestimmt sein.

Die in Plan dargestellten Baukörper und Grundstücksgrößen gelten in Länge und Breite als Empfehlungen. Die Gebäudehöhen dürfen, gemessen von OK Jägersteingartenkante, bei Wohnbauten über 1,50 m, bei 2 Geschossbauten über 2,00 m, bei 3- und 4-geschossigen Gebäuden 2,50 m, bei 5- und 6-geschossigen Gebäuden 3,00 m, gemessen von Hinterkante Bürgersteig, nicht überschreiten. Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser. Nicht gestattet ist die Errichtung von Nebengebäuden für Wohnzwecke.

Die Grundstücksflächen sind als Grünflächen (Ziergärten) mit Rasen, Busenwerk, Sträuchern u. Blumen anzulegen. Pflanzen vor dem Straßenschnitt sind massive Bäume bis 6,20 m Höhe mit einer aufzustützenden, am Ende des Straßenschnitts bis 1,00 m hoch zu sein. Die übrigen Grundstücke sind mittels Lecker, Scheinengitter, Maschen- und Spinnrahtzaun bis max. 1,50 m Höhe einzuzäunen. Der Innenhof, der Hof, der Hofplatz (Müllplatz) ist, von der Straße nur durch einen Zaun, bei jedem Hofgrundstück nicht strand anzuordnen.

WR

- Maß der baulichen Nutzung
 - zulässige Grundflächenzahl als Höhenstufen z. B. 0,3
 - zulässige Geschossflächenzahl als Höhenstufen z. B. 0,5
 - offene Bauweise vorgeschrieben
 - geschlossene Bauweise vorgeschrieben
 - Baugestaltung ist aufeinander abzustimmen
 - Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben, z. B. 2
- Gestaltungsverschrift (§ 9 (16) Abs. 2)
 - Flächen zwingend vorgeschrieben

Es wird beschneit, daß die Grenzen und bezuschmieren der Flurstücke mit dem Bereich des Katasteramtskatasters übereinstimmen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäss § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) erfolgte auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.5.1972	Bürgermeister u. Vorsitzender der Gemeindevertretung	Satzung aufgestellt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.3.72
Bearbeitet von Architekten BDA Dipl.-Ing. E. Söder + V. Wagner 9 Frankfurt, Holbeinstr. 25-27	Bürgermeister und Vorsitzender der Gemeindevertretung	Genehmigt der Regierungspräsident in Darmstadt Darmstadt, den 16.4.1973
ARCHITECTEN BDA DIPLOMINGENIEURE EUGEN SÖDER + VOLKER WAGNER FRANKFURT/AM, HOLOBEINSTR. 25-27 807 89493	Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentl. Belange offengelegt in der Zeit v. 12.6.72 bis 12.7.1972	Die Genehmigung ist am 11.5.1973 ortsüblich durch Nachrich aus Buchschlag bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 14.5.1973 bis 20.6.1973 an Rathaus ausgeteilt. Zimmer 6
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

